LAPORAN AKHIR
PENELITIAN DASAR

MENDORONG KINERJA MASYARAKAT PENILAI KOTA MEDAN MELALUI PENINGKATAN KAPABILITAS INDIVIDU BERBASIS PENGEMBANGAN DIRI DAN ETIKA PROFESI

TIM PENELITI

Ketua	**Dr. Elisabet Siahaan, S.E., M.Ec**	**NIDN. 0013037802**
Anggota I	**Dr. Khaira Amalia Fachrudin, S.E. Ak., M.B.A**	**NIDN. 0020117302**
Anggota II	**Dr. Rina Br Bukit, SE MSi Ak, CA**	**NIDN. 0005017501**

Dibiayai Oleh:
Lembaga Penelitian
Universitas Sumatera Utara
Sesuai dengan Kontrak Pelaksanaan Penelitian Talenta Universitas Sumatera Utara
Tahun Anggaran 2018
Nomor: 2590/UN5.1.R/PPM/2018 tanggal 16 Maret 2018

SEKOLAH PASCASARJANA
MAGISTER MANAJEMEN PROPERTI DAN PENILAIAN
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA

OKTOBER 2018

HALAMAN PENGESAHAN

Halaman Pengesahan Laporan Akhir Penelitian Dasar 2018

1. **Judul**	:	Mendorong Kinerja Masyarakat Penilai Kota Medan Melalui Peningkatan Kapabilitas Individu Berbasis Pengembangan DIri dan Etika Profesi
2. **Pelaksana**		
a. Nama	:	Dr. Elisabet Siahaan, SE., M.Ec.
b. NIDN/NIDK/NIP	:	0013037802
c. Jabatan Fungsional	:	Lektor Kepala
d. Fakultas / Unit	:	Fakultas Ekonomi dan Bisnis
e. Alamat Kantor/Telp/Faks	:	Jln. Prof Maa's Kampus USU Medan Gedung Magister Manajemen Properti dan Penilaian
3. Anggota Tim Pelaksana		
a. Jumlah Anggota	:	Dosen 2 orang
b. Anggota Peneliti (1)		
1. Nama Lengkap	:	Dr. Khaira Amalia Fachrudin, SE., MBA.
2. NIP / NIDN	:	0020117302
3. Jabatan/Golongan	:	Lektor Kepala
4. Unit	:	Fakultas Ekonomi dan Bisnis
c. Anggota Peneliti (2)		
1. Nama Lengkap	:	Dr. Rina Br. Bukit, SE., M.Si., Ak., C.A
2. NIP / NIDN	:	0005017501
3. Jabatan/Golongan	:	Lektor
4. Unit	:	Fakultas Ekonomi dan Bisnis
4. Tahun Pelaksanaan	:	2018
5. Biaya Penelitian	:	Rp. 60.000.000

Mengetahui
Direktur,

Prof. Dr. Robert Sibarani, MS.
NIP. 196402121987031004

Medan, 30 Oktober 2018
Ketua Tim Pengusul,

Dr. Elisabet Siahaan, SE., M.Ec.
NIP. 197803132002122001

Menyetujui
Lembaga Penelitian
Ketua,

Prof. Dr. Erman Munir, M.Sc
NIP. 196511011991031002

2018 © Sistem Informasi Penelitian Universitas Sumatera Utara

IDENTITAS DAN URAIAN UMUM

1. Judul Penelitian : Mendorong Kinerja Masyarakat Penilai Kota Medan melalui Peningkatan Kapabilitas Individu Berbasis Pengembangan Diri dan Etika Profesi
2. Tim Peneliti

No	Nama	Jabatan	Bidang Keahlian	Instansi Asal	Alokasi Waktu (Jam/Minggu)
1	Dr. Elisabeth Siahaan, S.E., M.Ec	Ketua Pengusul	Manajemen Sumber Daya Manusia; Manajemen Properti dan Penilaian	Universitas Sumatera Utara	10
2	Dr. Khaira Amalia Fachrudin, S.E. Ak., M.B.A	Anggota Pengusul	Manajemen Keuangan; Manajemen Properti dan Penilaian	Universitas Sumatera Utara	10
3	Dr. Rina Br Bukit, SE MSi Ak, CA	Anggota Pengusul	Akuntansi; Penilaian Bisnis	Universitas Sumatera Utara	10

3. Objek Penelitian :
   Masyarakat Penilai di Kota Medan
4. Masa Pelaksanaan
   Mulai bulan / tahun : Maret / 2018
   Berakhir bulan / tahun : Desember / 2018
5. Usulan Biaya Rp 60.000.000
6. Biaya yang disetujui Rp 60.000.000
7. Lokasi Penelitian : Kota Medan
8. Instansi lain yang terlibat :
   MAPPI
9. Temuan yang ditargetkan :
   Model dasar dalam upaya peningkatan kinerja penilai di Kota Medan sesuai dengan KEPI dan SPI yang ditetapkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sekaligus memetakan pelaksanaan KEPI di lingkungan masyarakat penilai Kota Medan
10. Kontribusi mendasar pada bidang ilmu:
    Model yang dapat diimplementasikan dalam meningkatkan kinerja dan kapabilitas masyarakat penilai di Kota Medan, khususnya dalam penerapan KEPI dan pengembangan diri berbasis pengalaman dan kemandirian dari penilai
11. Jurnal Ilmiah yang menjadi sasaran:
    Academy of Strategic Management Journal (Scopus Q3)
12. Rencana Luaran :
    Publikasi Jurnal Internasional
    Pemakalah / Pembicara pada Kegiatan Prosiding Bereputasi / Internasional
    Masukan dalam Pengembangan Kurikulum

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ii
IDENTITAS DAN URAIAN UMUM iii
DAFTAR ISI iv
RINGKASAN vi

BAB I PENDAHULUAN 7
1.1 Latar Belakang 7
1.2 Permasalahan yang Ingin Diselesaikan 9
1.3 Tujuan Penelitian 13
1.4 Urgensi Penelitian 9
1.5 Luaran Penelitian ..... **Error! Bookmark not defined.**

BAB II KAJIAN PUSTAKA 10
2.1 *State of Art* 10
2.1.1 Kinerja Sumber Daya Manusia ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.1.2 Kapabilitas Penilai ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.1.3 Etika Profesi Penilai ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.1.4 Pengembangan Diri ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.2 Penelitian Sebelumnya ..... **Error! Bookmark not defined.**
2.3 Roadmap Penelitian 11

BAB III METODE PENELITIAN 13
3.1 Pendekatan Penelitian 14
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian 14
3.3 Subjek Penelitian 15
3.4 Metode Pengumpulan Data 15
3.5 Definisi Operasional Variabel 16
3.6 Validitas dan Reliabilitas Instrumen 18
3.7 Metode Analisis Data 18
3.8 Bagan Alir Penelitian 19
3.9 Skema Penelitian 20

BAB IV HASIL YANG TELAH DICAPAI ..... Error! Bookmark not defined.
4.1 Kegiatan yang Telah Dilaksanakan ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.2 Validitas dan Reliabilitas Instrumen ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.3 Karakteristik Penilai Kota Medan dalam Penelitian ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.3.1 Responden berdasarkan jenis kelamin ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.3.2 Responden berdasarkan jenjang pendidikan ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.3.3 Responden berdasarkan usia ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.3.4 Responden berdasarkan lama bekerja ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.3.5 Responden berdasarkan status pernikahan ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.4 Analisis dan Pembahasan ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.4.1 Analisis Deskriptif ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.4.2 Analisis Inferensial ..... **Error! Bookmark not defined.**

BAB V RENCANA TAHAPAN BERIKUTNYA..... Error! Bookmark not defined.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN..... 21
6.1 Kesimpulan..... 21
6.2 Saran 21

DAFTAR PUSTAKA ..... Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN

RINGKASAN

Kehadiran penilai dalam pembangunan ekonomi bangsa sangat membantu dalam mengestimasi nilai dan kelayakan usaha. Dalam lembaga keuangan, aktivitas penilaian dapat membantu proses penilaian objek barang jaminan secara akurat, pemberian asuransi, evaluasi ganti-rugi, dan sebagainya. Penilai berperan penting dalam pembangunan Indonesia di masa yang akan datang dari berbagai aspek pertumbuhan pembangunan. Oleh karena itu sangat diperlukan upaya peningkatan kinerja atau optimisasi kinerja penilai dalam mendorong pembangunan Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dan menghasilkan model peningkatan kinerja penilai Kota Medan berdasarkan peningkatan kapabilitas diri dari aspek upaya pengembangan diri dan penerapan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). Penelitian ini juga membantu pemetaan penerapan KEPI bagi masyarakat penilai di Kota Medan. Sampel penelitian ini adalah masyarakat penilai di Kota Medan. Data dikumpulkan dengan menggunakan metode wawancara dan pembagian kuesioner penelitian. Data dianalisis secara deskriptif dan inferensial dengan persamaan struktural untuk mengevaluasi model penelitian. Hasil penelitian mengindikasikan bahwa saat ini penilai di Kota Medan sudah dengan baik menjunjung tinggi kode etik yang tertera dalam KEPI. Analisis inferensial mengindikasikan bahwa kode etik merupakan kunci dalam membangun kapabilitas diri dan kinerja penilai. Kemauan penilai dalam menerapkan kode etik penilaian selama proses penilaian akan secara signifikan mempengaruhi kapabilitas (kemampuan) dirinya. Kapabilitas penilaian dalam penelitian ini berperan sebagai *partial mediator*, sebab tanpa kehadiran kepabilitas sebagai variabel moediasi pun, etika tetap berpengaruh signifikan terhadap kinerja penilai kota Medan. Kapabilitas diri yang dimiliki penilai secara signifikan dan dominan mampu mempengaruhi kinerja penilai. Hasil penelitian ini telah di paparkan pada konferensi internasional, ICOSTEERR 2018 dan akan di publikasikan oleh Scitepress yang terideks scopus.

Kata Kunci : Kinerja *Appraiser*, Implementasi SPI, KEPI, Pengembangan Diri

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rencana strategis Universitas Sumatera Utara tahun 2015-2019 difokuskan pada target pengakuan dan reputasi yang berbasis pada keunggulan kompetitif. Dalam upaya pencapaian tujuan tersebut USU menyiapkan dua belas program kerja yang di antaranya meliputi peningkatan kualitas sistem pembelajaran, penciptaan keunggulan berbasis TALENTA dan pengakuan serta reputasi. Penelitian dengan fokus *appraiser* yang diajukan dalam proposal ini mencakup tiga dari dua belas program kerja USU. Penelitian ini akan membuka kerjasama yang lebih luas dengan masyarakat properti dan penilai di Kota Medan, menjadikan USU semakin dikenal dengan program studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP) Sekolah Pascasarjana USU, membangun keunggulan dalam pengembangan kearifan lokal (*local wisdom*) dalam peningkatan kinerja masyarakat penilai Indonesia, serta membantu dalam optimalisasi kurikulum pembelajaran Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian dalam penciptaan pembelajaran yang menghasilkan luaran penilai unggul dengan kompetensi dan kapabilitas tinggi. Dengan pembekalan yang semakin baik, diharapkan program studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP) Sekolah Pascasarjana USU menghasilkan luaran yang dapat bersaing dalam Asean Economic Community (AEC).

Penilaian merupakan langkah awal dalam manajemen asset, mulai dari inventarisasi, pengelolaan, serta pengawasan asset yang tepat. Siregar (2002) pernah menunjukkan fatalnya kesalahan dalam penilaian asset. Aset yang dimiliki oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) Rp 644,8 Trilyun ternyata hanya bernilai sebesar Rp 167,7 Triliyun sehingga pada saat terjadi kredit macet nilai tersebut tidak mencukupi kredit yang terjadi. Selanjutnya kasus ganti-rugi masyarakat yang tidak senilai menghambat sengketa tanah dan mengakibatkan pembangunan terhambat.

Kasus-kasus sebelumnya menunjukkan betapa pentingnya peranan penilai dalam ekonomi dan pembangunan ekonomi Indonesia. Meskipun demikian, institusi yang menyediakan pengembangan profesi penilai di Indonesia masih sangat sedikit. Universitas

Sumatera Utara telah menyiapkan program Magister Manajemen Properti dan Penilaian (MMPP-USU) dalam upaya menghasilkan penilai yang berkompeten di bidangnya. Kondisi ini menunjukkan bahwa penanganan dan pengembangan profesi penilai di Indonesia dari sisi institusional masih sangat rendah. Dalam upaya penciptaan *output* penilai yang memiliki kapabilitas tinggi dan siap dalam menjalankan tugasnya sebagai seorang *appraiser* professional, MMPP terus melakukan pembaharuan kurikulum dan program kerja sehingga dicapai model yang ideal dan sesuai dengan perkembangan Zaman.

Ruang lingkup penilai di Indonesia meliputi lembaga pemerintah, asosiasi jasa penilai, serta perusahaan jasa penilai yang berbentuk Perseoran Terbatas. Lembaga pemerintah yang melaksanakan kegiatan penilaian kekayaan negara adalah Direktorat Penilaian Kekayaan Negara yang berada dalam lingkungan Direktorat Jendral Kekayaan Negara. Selain itu Direktora Jendral Pajak memiliki Sub Direktorat Penilaian yang menilai NJOP serta DJPLN dalam penentuan nilai pasar dan likuidasi. Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan Gabungan Perusahaan Penilai Indonesia (GAPPI) adalah bentuk asosiasi penilai di Indonesia. Di lingkungan perbankan, penilai sangat berperan penting dalam studi kelayakan kredit dan barang jaminan.

Ruang lingkup penilai dan peranan penilai dalam berbagai sektor ekonomi sangat tinggi. Penelitian yang diajukan dalam proposal ini berkaitan dengan bagaimana upaya dalam meningkatkan kinerja individu dari seorang *appraiser* dengan upaya meningkatkan kapabilitas individu dalam menjalankan tugas-tugas penilai berdasarkan Standar Penilai Indonesia (SPI) melalui pelaksanaan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) serta upaya pengembangan diri.

Model penelitian ini diajukan dalam upaya mendorong kinerja penilai Indonesia, khususnya di Kota Medan ke tingkat yang lebih tinggi lagi, bukan hanya dari kecepatan dan jumlah pekerjaan yang dapat diselesaikannya, namun juga kualitas hasil kerja. Penelitian ini juga mempersiapkan pemetaan kesiapan implementasi KEPI dan SPI bagi penilai di Kota Medan. Hasil ini dapat menjadi masukan yang sangat berharga dalam pengembangan kurikulum dan penelitian tentang penilaian properti dan bisnis di kalangan mahasiswa MMPP-USU.

1.2 Permasalahan yang Ingin Diselesaikan

Penelitian ini fokus dalam mengevaluasi kinerja penilai di Kota Medan. Hubungan antar variabel dalam penelitian ini berupaya unutk mengevaluasi dan menyusun strategi dalam meningkatkan kinerja penilai di Kota Medan. Penelitian ini berupaya menjawab peranan dari implementasi KEPI dan SPI serta pengembangan diri melalui *self-assesment* dalam mendorong kinerja penilai. Permasalahan yang hendak diselesaikan dalam penelitian ini berkaitan dengan kinerja dan tingkat pelaksanaan KEPI dan SPI bagi penilai serta persiapan pengembangan kurikulum MMPP berdasarkan hasil penelitian. Dengan demikian, perumusan masalah dalam penelitian ini meluputi:

1. Bagaimana tingkat pelaksanaan KEPI dan SPI dalam penerapan masyarakat penilai di Kota Medan?
2. Bagaimana pengaruh antara pengembangan diri dan etika profesi terhadap kapabilitas penilai di Kota Medan?
3. Bagaimana pengaruh antara pengembangan diri, etika profesi, serta kapabiltias penilai terhadap kinerja penilai di Kota Medan?
4. Bagaimana peranan kapabilitas penilai sebagai variabel intervening?

1.3 Urgensi Penelitian

Penelitian ini disiapkan sejalan dengan pelaksanaan tiga program kerja USU tahun 2015-2019, yaitu dalam hal pengembangan keunggulan berbasis talenta, pembangungan reputasi dan pengakuan, serta peningkatan kualitas pembelajaran di lingkungan MMPP. Kerjasama penelitian dengan melibatkan MMPP dan publikasi yang dilakukan akan meningkatkan reptuasi dan pengakuan dari berbagai pihak. Fokus pengembangan kinerja penilai menjadikan USU semakin unggul dalam aspek property dan penilai yang dikembangkan berdasarkan *local wisdom*. Luaran penelitian dijadikan dasar dalam mengembangkan kurikulum MMPP.

Kehadiran penilai dalam jalannya perekonomian dan kegiatan usaha di berbagai sektor usaha sangatlah penting. Banyak kegiatan usaha yang memerlukan keakuratan penilaian dalam menilai objek-objek yang berkaitan dengan usahanya. Dengan demikian,

kinerja penilai yang tinggi sangat diharapkan dalam mencapai hasil kerja yang cepat, tepat, dan berkualitas. Dibalik tingginya peranan penilai di sector perekonomian dan pembangunan Indonesia, sangat sedikit institusi yang berperan aktif dalam mengembangkan dan meneliti peningkatan kinerja penilai. MMPP-USU adalah satu-satunya program studi yang memberikan pembelajaran dan pendalaman keilmuan sebagai penilai di Sumatera Utara. Dalam pengembangannya, MMPP melakukan pembaruan kurikulum berdasarkan input dari pengguna dan penelitian. Salah satu manfaat dari penelitian ini adalah masukan dalam pengembangan kurikulim yang menghasilkan *output* penilai yang berkapabilitas tinggi dan mampu berkerja sebagai penilai yang professional. Penelitian ini juga mengupayakan penciptaan kinerja penilai yang lebih tinggi dari sebelumnya dengan mengurangi tingkat kesalahan kerja dan keakuratan penilaian serta mengevaluasi kesiapan penerapan KEPI dan SPI di masyakarat penilai Kota Medan.

KEPI dan SPI adalah standar etika dan kompetensi yang dipersiapkan untuk mendorong kinerja penilai, sayangnya penelitian yang mengevaluasi KEPI dan SPI ini belum terlaksana sehingga belum terlihat peranan KEPI dan SPI dalam meningkatkan kinerja. Hal ini menjadi nilai tambah penelitian untuk mengevaluasi dan mengembangkan model kinerja berdasarkan KEPI dan SPI.

BAB II
KAJIAN PUSTAKA

2.1 *State of Art*

2.1.1 Kajian Rencana Strategis Universitas Sumatera Utara

Universitas Sumatera Utara memiliki rencana strategis menjadikan USU sebagai universitas nasional dengan akreditasi tertinggi serta merintis pengakuan internasional. Pilar penelitian mempersyaratkan pemehunan peta jalan penelitian berbasis Taletnta sembari membangun budaya meneliti dan kerja sama yang bermartabat. Penelitian diarahkan pada

bidang *Tropical Science and Medicine, Agroindustry, Local Wisdom, Energy (sustainable), Natural Resources (biodiversity, forest, marine, mine, tourism), Technology (appropriate) dan Arts (ethnic)*; yang menjadi cikal bakal keunggulan USU, dan dilakukan secara terintegrasi dan lintas disiplin dengan melibatkan mahasiswa dalam rangka penyelesaian tugas akhir, skripsi, tesis, dan disertasi. Di samping itu, hasil penelitian dijadikan sebagai bahan ajar, harus didiseminasikan, harus dipublikasikan di jurnal nasional terakreditasi dan/atau jurnal internasional bereputasi, dan/atau mampu memenuhi kebutuhan pasar. Hasil penelitian juga dapat didifusikan ke dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat. Peningkatan pemerolehan hibah penelitian kerja sama, baik kerja sama lokal, nasional, dan internasional dapat mendukung pemerolehan akreditasi nasional tertinggi institusi dan program studi.

Penelitian ini disiapkan sejalan dengan pelaksanaan tiga program kerja USU tahun 2015-2019, yaitu dalam hal pengembangan keunggulan berbasis talenta, pembangungan reputasi dan pengakuan, serta peningkatan kualitas pembelajaran di lingkungan MMPP. Kerjasama penelitian dengan melibatkan MMPP dan publikasi yang dilakukan akan meningkatkan reptuasi dan pengakuan dari berbagai pihak. Fokus pengembangan kinerja penilai menjadikan USU semakin unggul dalam aspek property dan penilai yang dikembangkan berdasarkan *local wisdom*. Luaran penelitian dijadikan dasar dalam mengembangkan kurikulum MMPP.

2.3 Roadmap Penelitian

Capaian Sebelumnya		
Aktivitas	**Indikator**	**Output**
Fachrudin dan Fachrudin (2016) Penelitian seputar keputusan investasi pada sektor properti	Perilaku *developer* dalam membangun keputusan investasi properti (pembangunan dan penjualan)	*Developer* memutuskan berinvestasi properti tidak mengikuti tren masyarakat maupun kebijakan pemerintah, melainkan kemampuan mereka mengelola investasi tersebut. Peranan penilai mempermudah pengambilan keputusan sangat tinggi.

Capaian Sebelumnya		
Aktivitas	**Indikator**	**Output**

Siahaan *et al.* (2017) melakukan penelitian tentang *customer perceived value* berdasarkan nilai ekonomi dan faktor lokasi	Perilaku konsumen dalam menilai kewajaran dari nilai properti	Proses bagaimana konsumen menilai sejalan dengan bagaimana professional menilai nilai dari suatu property. Kegiatan ini akan semakin efektif dengan memberdayakan penilai dan konsumen sebagai opini pembanding.
Siahaan *et al.* (2017) Melaksanakan penelitian tentang meningkatkan kinerja para bankir dengan cara peningkatan kompetensi dan penempatan yang lebih tepat melalui pengembangan karir para bankir	Kinerja para bankir dapat ditingkatkan dengan peningkatan kompetensi yang unggul, penempatan yang tepat dan pengembangan karir yang tepat.	Para bankir sudah memiliki kinerja yang baik karena telah memiliki kompetensi yang unggul, penempatan yang tepat, serta pengembangan karir yang adil dan transparan.

Analisis Situasi Saat Ini
Program studi MMPP-USU bertujuan untuk menghasilkan professional dalam bidang penilai yang handal. Bersama dengan MAPPI Kota Medan studi mempersiapkan mahasiswa membangun kapabilitas diri yang menjadi bekal dalam mencapai kinerja. Dalam implementasi strategi pengembangan program studi dan peningkatan kinerja appraisal pada umumnya, diperlukan studi yang mengevaluasi keefektifan dan penerapan KEPI dan SPI dalam mendorong kapabilitas dan kinerja penilai. Selain itu pengembangan diri juga diperlukan untuk membangun kapabilitas. Penelitian ini dapat mendukung peningkatan kinerja sekaligus menjadi acuan dalam pengembangan prodi.

Rencana Capaian Penelitian		
Aktivitas	**Indikator**	**Output**
Model peningkatan kinerja	Analisis jalur dalam model peningkatan kinerja.	Model baku yang menjelaskan peningkatan kinerja Penilai Profesional
Impelemtasi kurikulum MMPP	Strategi pengembangan kurikulum berdasarkan temuan penelitian	Rencana kerja dan kegiatan kemahasiswaan dalam upaya pengembangan kapabilitas dan mempersiapkan diri mahasiswa MMPP agar menjadi penilai yang kompeten dan ahli dalam bidangnya sehingga mampu

		menghasilkan kinerja penilaian yang unggul.

BAB III

TUJUAN DAN MANFAAT

3.1 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan masalah yang diajukan, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Memetakan penerapan pelaksanaan KEPI dan SPI dalam penerapan masyarakat penilai di Kota Medan
2. Mengetahui dan menganalisis apakah pengembangan diri dan etika profesi berpengaruh signifikan terhadap kapabilitas penilai di Kota Medan
3. Mengetahui dan menganalisis apakah pengembangan diri, etika profesi, serta kapabiltias penilai berpengaruh signifikan terhadap kinerja penilai di Kota Medan
4. Mengevaluasi apakah kapabilitas penilai mampu secara signifikan berperan sebagai variabel intervening

3.2 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini berupaya untuk memberikan informasi dan saran dalam meningkatkan kinerja penilai. Penelitian ini menyusun model peningkatan kinerja penilai melalui membangun kapabilitas diri yang unggul dengan dasar pondasi niat dan kemauan penilai dalam menerapkan kode etik dan keinginan yang tinggi dari penilai dalam mengembangkan diri. Hasil penelitian ini akan memberikan manfaat dalam memotivasi para penilai dalam mengembangkan kapabilitas penilai yang berdampak pada peningkatan yang signifikan pada kinerja penilai di Kota Medan. Selain itu, hasil penelitian ini juga mengarahkan pada masukan dalam pengembangan kurikulum Program Studi Magister Manajemen Properti dan Penilaian Sekolah Pascasarjana USU.

BAB IV
METODE PENELITIAN

4.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan pendekatan studi eksplorasi dengan dasar teoritis keilmuan yang diteliti. Penelitian dilakukan dengan metode kualitatif dan kuantitatif. Penelitian yang dilaksanakan berbentuk penelitian asosiatif yang menguji pengaruh antar variabel. Tahapan-tahapan kegiatan penelitian yang dilaksanakan meliputi:

1. Mempersiapkan rencana kerja dan penentuan sampel penelitian dengan melibatkan asoasiasi Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dalam proses penentuan sampel.
2. Mengembangkan instrumen penelitian berdasarkan kajian teoritis
3. Mengevaluasi validitas dan reliabilitas instrument
4. Melakukan analisis statistik deskriptif dan melaporkan kesiapan implementasi KEPI dan SPI masyarakat penilai di Kota Medan
5. Melakukan analisis regresi variabel penelitian dalam mengindikasikan pengaruh antara variabel bebas dengan variabel terikat, kinerja penilai
6. Mengembangkan pembahasan serta saran-saran yang dapat dijadikan acuan dalam mengembangkan temuan penelitian
7. Publikasi
8. Mempersiapkan rencana pengembangan kurikulum MMPP

4.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan di wilayah Kota Medan, Sumatera Utara. Penelitian direncanakan berjalan selama satu tahun anggaran, Maret 2018 hingga Oktober 2018.

4.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian yang menjadi unit analisis dan kontrol dalam penelitian adalah masyarakat penilai di Kota Medan. Objek penelitian ini adalah perilaku penilai yang berkaitan dengan kinerja serta kapabilitas diri, penerapan kode etik, dan pengembangan diri.

Populasi dari penelitian ini dalah seluruh penilai di Kota Medan. Sampel minimum yang digunakan dalam penelitian mengikuti acuan dasar dalam analisis *Structural Partial Least Squares* dengan panah terbanyak tiga unit pada variabel endogen adalah 30 Responden (*Hair et al*., 2011). Sampel yang digunakan dalam penelitian pada akhirnya berjumlah 110 responden yang diambil secara proporsional berdasarkan data penilai yang ada di MAPPI. Sampel diambil secara acak berdasarkan daftar penilai yang terdaftar (*random sampling method*).

Untuk mendapatkan sampel yang menggambarkan populasi, maka penelitian ini menggunakan rumus Slovin dalam Umar (2004:108), yaitu sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1+Ne^2} = \frac{378}{1+378\ 0.08^2} = 110$$

Dimana:

n = Ukuran Sampel

N = Ukuran Populasi

e = Persen kelonggaran ketidaktelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir.

4.4 Metode Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan dengan menggunakan tiga pendekatan, yaitu:

1. Wawancara

   Peneliti melakukan pendekatan wawancara untuk mengkonfirmasi serta memahami situasi yang terjadi dalam penelitian secara lebih dalam.

2. Kuesioner Penelitian

   Peneliti menggunakan daftar pertanyaan yang disusun berdasarkan kajian ilmiah dan diterapkan dalam sudut pandang penilai untuk mengukur persepsi pada masing-masing varabel penelitian.

3. Studi Literatur

   Peneliti mengkaji ulang *state of art* serta dokumen lapangan terkait

4.5 Definisi Operasional Variabel

Penelitian yang diajukan menggunakan persepsi penilai yang didasarkan pada penilaian kinerja dan perilaku penilai dengan dasar KEPI dan SPI. Secara terperinci definisi operasional penelitian mengacu pada Tabel 4.1.

Tabel 4.1
Definisi Operasional Penelitian

Variabel	Definisi	Dimensi	Indikator	Skala Pengukuran
Kinerja Penilai (Y)	Hasil kerja penilai dalam menyelesaikan kewajiban dan tanggung jawab kerjanya sebagai seorang appraiser	Kualitas	1. Jarang melakukan kesalahan pada laporan penilaian	Interval
			2. Tepat waktu dalam memberikan penilaian	
			3. Dapat mempertanggungjawabkan laporan penilaian	
			4. Menghasilkan laporan penilaian yang komprehensif (lengkap)	
			5. Menghasilkan laporan penilaian yang mudah dipahami pengguna	
		Kuantitas	1. Menyelesaikan pekerjaan lebih banyak dari rekannya	Interval
			2. Menghasilkan laporan yang efisien pada hasil penilaian	
			3. Menyelesaikan laporan sesuai dengan skala prioritas tugas	
			4. Tingkat kesalahan minim	

Variabel	Definisi	Dimensi	Indikator	Skala Pengukuran
			5. Tidak pernah melakukan pelanggaran terhadap teknik penilaian	
Kapabilitas Penilai (Z)	Kapasitas individu untuk melaksanakan berbagai macam tugas dalam menyelesaikan penilaian sesuai SPI	Konsep dan Prinsip Standar Penilaian Indonesia	1. Menguasai sepuluh prinsip dalam melakukan penilaian	Interval
			2. Menguasai lingkup penugasan	
			3. Menguasai implementasi penilaian	
			4. Menguasai pelaporan penilaian	
		Nilai Pasar	1. Menguasai konsep nilai pasar	Interval
			2. Mampu mengestimasi nilai pasar pada transaksi bebas	
		Nilai selain Nilai Pasar	1. Menguasai Nilai Asuransi	Interval
			2. Menguasai nilai likuidasi	
			3. Menguasai nilai sewa	
			4. Menguasai nilai sisa	
Etika Profesi Penilai (X1)	Standar kode etik yang bersifat mengikat kepada para penilai berdasarkan KEPI	Integritas	1. Jujur	Interval
			2. memberikan informasi benar	
			3. bertindak sesuai peraturan yang berlaku	
		Objektivitas	4. Tidak memihak	Interval
			5. Fokus pada objek yang dinilai	
			6. Menyimpulkan berdasarkan bukti yang memadai	
		Kompetensi	7. Memiliki pengetahuan penilaian yang *up to date*	Interval
			8. Mampu menerapkan keilmuannya	
			9. memiliki keahlian khusus dalam menilai	
		Kerahasiaan	10. Tidak mengungkapkan informasi kepada pihak lain	Interval
			11. Menjaga kerahasiaan informasi	
			12. penilai mematuhi prinsip kerahasiaan meskipun sudah berakhir hubungan kerja	

Variabel	Definisi	Dimensi	Indikator	Skala Pengukuran
		Perilaku Profesional	13. Bertanggung jawab pada pekerjaan	Interval
			14. Sopan dalam melayani	
			15. Tidak melaksanakan tindakan yang merendahkan profesi penilai	
Pengembangan Diri (X2)	pengembangan segala potensi yang ada pada diri sendiri yang diperoleh dengan jalan melakukan berbagai aktivitas	Pengalaman	1. Selalu belajar dari pengalaman penilaian sebelumnya	Interval
			2. Belajar dari pengalaman rekan dalam menilai	
		Feedback	3. Mendengarkan saran yang membangun	Interval
			4. Mau memperbaiki diri sesuai saran	
		Self-control	5. Belajar dalam mengendalikan emosi	Interval
			6. Belajar tidak mencampurkan pekerjaan dengan urusan pribadi	
		Kepekaan	7. Peka terhadap objektivitas	Interval
			8. Saling bertukar pikiran bersama rekan	
		Pendidikan	9. Menambah keilmuan dengan pendidikan formal	Interval
			10. mengikuti pendidikan MAPPI sampai Pendidikan Lanjutan Penilaian	

4.6 Validitas dan Reliabilitas Instrumen

Instrumen kuesioner yang direncanakan dalam penelitian disusun berdasarkan kajian teoritis yang disesuaikan dengan keadaan penilai di Kota Medan. Oleh karena itu kuesioner perlu diuji sebelum digunakan dalam pengumpulan data sebenarnya. Maksud ada pengujian ini adalah pencapaian kemampuan kuesioner yang tepat mengukur dan benar mengukur dari masing-masing variabel penelitian. Validias dan reliabilitas instrumen dilakukan dengan menggunakan 30 orang responden di luar dari sampel penelitian.

4.7 Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan dua metode analisis data, yaitu secara deksriptif dan secara inferensial.

1. Analisis Statistik Deskriptif

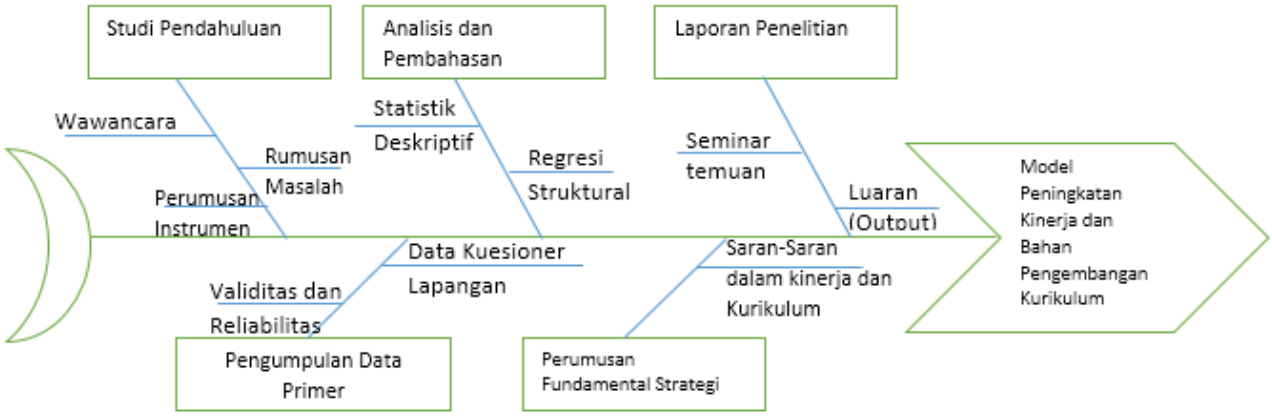
   Metode analisis deskriptif adalah suatu metode analisisi dimana data yang telah diperoleh, disusun, dikelompokkan, dianalisis, kemudian diinterpretasikan secara objektif untuk memperoleh gambaran tentang masalah yang dihadapi dan untuk menjelaskan hasil analisis.

2. Analisis Statistik Inferensial

   Metode analisis inferensial ditujukan untuk mengevaluasi pengaruh antar variabel penelitian. Alat analisis data yang digunakan adalah dengan metode persamaan struktural (SEM-PLS) yang digunakan untuk mengevaluasi sumbangan peranan dari masing-masing dimensi variabel dalam menjelaskan konstruknya, serta regresi struktural berdasarkan model yang diajukan untuk melihat besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

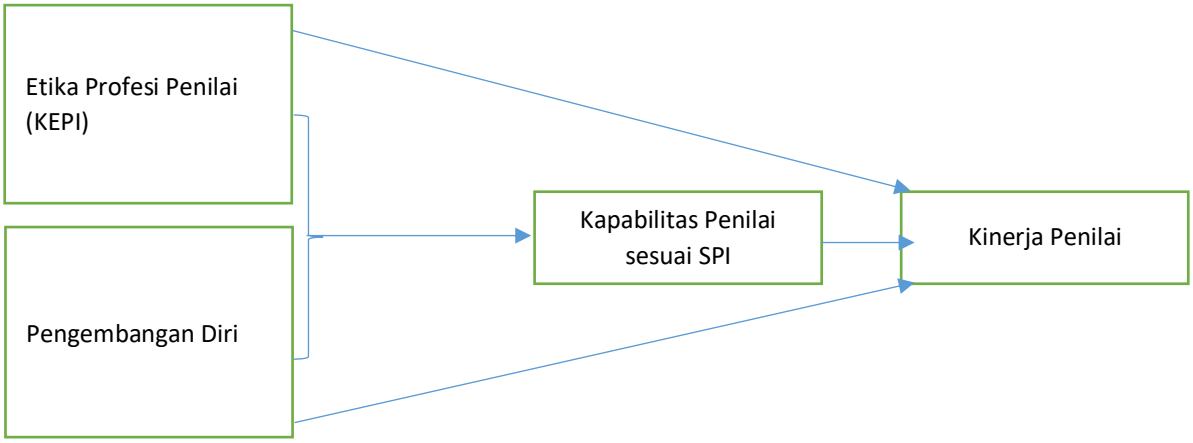
4.8 Bagan Alir Penelitian

Gambaran umum kegiatan penelitian dirangkum dalam bagan alir penelitian berbentuk *fishbone* sebagai berikut:



Gambar 4.1 *Fishbone* Penelitian

4.9 Skema Penelitian



Gambar 4.2 Skema Konsep Penelitian

BAB V
KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dengan mengacu pada tujuan penelitian dilaksanakan, penelitian ini menyimpulkan beberapa hal, yaitu:

1. Implementasi KEPI oleh masyarakat penilai di Kota Medan sudah terindikasi dengan baik dari seluruh aspek etika yang dinilai dalam standar etika penilai Indonesia.
2. Etika profesi berpengaruh positif dan signifikan dalam meningkatkan kapabilitas penilai di Kota Medan
3. Etika profesi juga berperan dalam mendorong kinerja penilai di Kota Medan.
4. Aspek pengembangan diri merupakan elemen lain yang dapat mendorong kapabilitas dan kinerja penilai di Kota Medan. Pengembangan diri yang paling baik adalah pengembangan intelegensia dari penilai.
5. Kapabilitas penilai merupakan variabel mediasi yang menjelaskan pengaruh antara etika terhadap kinerja. Semakin baik etika seorang penilai, semakin besar kapabilitas dirinya sebagai seorang penilai dan hal ini berdampak terhadap peningkatan kinerjanya.

5.2 Saran

Dengan mengacu pada temuan penelitian, disarankan beberapa hal berikut terkait dengan upaya peningkatan kinerja penilai di Kota Medan, yaitu:

1. Penilai harus selalu menjunjung tinggi kode etik dalam setiap kegiatan penilaian yang dilaksanakannya. Hal ini akan mendorong kemampuan diri dan mengarah pada peningkatan kinerja. Seorang Penilai yang dalam menjalankan fungsinya sebagai pelaku Bisnis, wajib menjalankan Etika Penilaian dengan berpatokan kepada KEPI dan SPI. Standarisasi penerapan KEPI dan SPI menghindari Penilai dari praktek penilaian yang tidak berkenan. Prinsip Dasar Etik berupa Integritas,

Objektivitas, Kompetensi, Kerahasiaan dan Perilaku Profesional menjadi dasar untuk menjaga kepercayaan dari masyrakat dan pelaku bisnis.

2. Meskipun saat ini etika profesi sudah sangat baik, hal ini perlu dipertahankan agar kinerja penilai tetap terjaga dan dapat meningkat dari sebelumnya.
3. Pengembangan diri dari penilai adalah kewajiban bagi penilai bila mereka hendak meningkatkan kapabilitas dan kinerja. Hal ini dapat dikembangkan dengan terbiasa membaca informasi dan keilmuan terkait aspek penilaian. Selain itu, disarankan pula untuk bersikap rendah hati pada kritik dan saran yang membangun dari rekan maupun klien demi peningkatan kapabilitas dan kinerja.
4. Penilai harus selalu mau meningkatkan kapabilitas diri, salah satunya adalah dengan selalu patuh pada kode etik. Kode etik dipersiapkan untuk meningkatkan kemampuan penilai dan menjadi *guideline* tugas-tugasnya.

ICOSTEERR 2018

CERTIFICATE

This is to certify that

ELISABET SIAHAAN

With Paper's Title

Implementation Of Work Ethic Of Appraiser Through Kepi In Effort To Build Capability And Performance Of Appraiser In Medan

to contribute as a

AUTHOR

International Conference of Science, Technology, Engineering, Environmental and Ramification Researches 2018
held on 30th - 31st 2018 at Universitas Sumatera Utara
Sumatera Utara, Indonesia

Vice Rector of Research and Social Engagement Affair,

Drs. Mahyuddin K. M. Nasution, M.I.T., Ph.D.

Head of Committee,

Prof. Dr. Erman Munir. MSc